РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-1019/2020

г. Якутск резолютивная часть оглашена «13» мая 2020 года

изготовлено в полном объеме «18» мая 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<…> – заместитель руководителя, начальник отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

<…>– заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

<…>– главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя:

<…>– представитель «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» по доверенности №01 от 20.01.2020;

<…>– представитель ООО УК ЖКХ «Бюджетник» по доверенности без номера от 17.04.2020;

Рассмотрев жалобу ООО УК ЖКХ «Бюджетник» на действия организатора торгов «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 21 апреля 2020 года поступила жалоба от ООО УК ЖКХ «Бюджетник» на действия организатора торгов «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, д. 31 (извещение

№160320/1020468/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru).

Заявитель в жалобе указывает на следующее:

17 апреля 2020 года Управой Центрального округа ГО «город Якутск» был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, дом 31.

17 марта 2020 года на сайте «Якутск.рф» было опубликовано сообщение № 160320/1020468/01 О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск. Пушкина, 31.

ООО УК ЖКХ «Бюджетник» обратилось с заявкой на участие в конкурсе по отбору управляющей компании для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 24 марта 2020 года.

17 апреля 2020 года после вскрытия конвертов и проверки заявок, поданных претендентами, ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не было допущено в дальнейшему участию в конкурсе, что оформлено протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно указанному протоколу ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не было допущено к участию в конкурсе по причине отсутствия документов, подтверждающих отсутствия у претендента задолженности по уплате административных штрафов, отсутствия у претендента документов, подтверждающих отсутствие кредиторской задолженности, отсутствие утвержденного бухгалтерского баланса за последний год.

С указанным выводом конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31, ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не согласно по следующим основаниям:

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила, Постановление N 75).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса

размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте; не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Сообщение № 160320/1020468/01 О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном но адресу: г. Якутск. Пушкина, 3 I было опубликовано 17 марта 2020 года на сайте «Якутск.рф», а также на сайте torgi.gov.ru.

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе установлен в главе VII Постановления Правительства РФ №75, согласно п. 60 которого претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, а также аудиозаписи, проводимой конкурсной комиссией при рассмотрении заявок, конкурсная комиссия не сообщила лицам, присутствующим на процедуре рассмотрения заявок о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов, что по мнению Заявителя также является существенным нарушением действующего порядка проведения конкурсов. По этой причине ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не смог представить свой бухгалтерский баланс за 2019 г. и следовательно, не был допущен к участию в торгах.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД от 17.04.2020 года для участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 поступило 6 заявок:

1.ООО УК «Гарант плюс»

2.ООО УК «Ригель»

3.ООО УК «Кристалл»

4.ООО УК «ЖКХ Бюджетник»

5.ООО УК «Авангард»

6.ООО УК «Спектр»

Для участия в конкурсе не были допущены три претендента:

1.ООО УК «Кристалл»

2.ООО УК ЖКХ «Бюджетник»

3.ООО УК «Аванта».

В связи с отсутствием необходимой документации, в том числе утвержденного бухгалтерского баланса за последний год.

В отношении ООО УК «Гарант плюс», ООО УК «Ригель» было принято решение о соответствии заявок указанных претендентов требованиям конкурсной документации.

ООО УК ЖКХ «Бюджетник» полагает, что все заявки всех претендентов не соответствовали требованиям конкурсной документации и Постановления Правительства №75, поскольку ни к одной заявке не был приложен утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный год, что подтверждается следующим:

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон N 402-ФЗ), бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

На основании части 9 статьи 13 Федерального закона N 402-ФЗ, утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Исходя из буквального толкования абзаца четвертого подпункта 2 пункта 53 Правил, проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением N 75 и конкурсной документацией следует, что бухгалтерский баланс, представляемый в составе конкурсной заявки, должен быть утвержден.

Из положений частей 8, 9 статьи 13 Федерального закона N 402-ФЗ следует, что необходимо различать такие самостоятельные действия, как составление и утверждение бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем организации. При этом утверждается бухгалтерская

отчетность в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Все претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 имеют организационно-правовую форму Обществ с ограниченной ответственностью, чья деятельность регламентирована нормами соответствующего федерального закона.

В соответствии подпунктом 6 части 2 статьи 33 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности относится к компетенции общего собрания участников.

Следовательно, к заявке на участие в конкурсе по отбору управляющей организации по управлению МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 по смыслу абзаца четвертого подпункта 2 пункта 53 Правил должен быть приложен утвержденный соответствующим органом управления ООО бухгалтерский баланс за последний отчетный год, то есть подписанный руководителем бухгалтерский баланс за последний отчетный год и протокол общего собрания участников о его утверждении.

Только в случае предоставления утвержденного органом управления Общества-претендента бухгалтерского баланса у конкурсной комиссии может быть создано достоверное видение финансового положения управляющей организации, претендующей на управление МКД.

Между тем, как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 17.04.2020 года конкурсная комиссия требовала от претендентов лишь отметки о принятии бухгалтерского баланса налоговым органом, что по мнению Заявителя, не является тождественным утверждению бухгалтерской отчетности ООО соответствующим органом управления.

При таких обстоятельствах, поскольку к заявкам всех претендентов были приложены бухгалтерские балансы за 2019 год (к заявке Заявителя последний утвержденный баланс за 2018 год, так как за 2019 год еще не был утвержден) Заявитель полагает, что конкурсная комиссия неправомерно приняла решение о допуске к участию в конкурсе ООО УК «Гарант Плюс», ООО УК «Ригель», ООО УК «Спектр».

Аналогичная позиция отражена в решении Комиссии Амурского УФАС России по делу №Т-42/2017 от 16.11.2017 года.

Во-вторых, в конкурсной документации- pdf- файле Приложение № 2 «Перечень обязательных работ» отсутствуют дата документа и печать организатора торгов под подписью организатора торгов- начальника МКУ «Управа Центрального округа» Окружной администрации г. Якутска <…>.

В-третьих, в конкурсной документации- pdf- файле Приложение № 3 «Перечень

дополнительных работ» отсутствуют дата документа и печать организатора торгов под подписью организатора торгов- начальника МКУ «Управа Центрального округа» Окружной администрации г. Якутска <…>.

В-четвертых, в соответствии со ст. 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений(за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот должна составить 6 007,90 руб. по формуле (6 007,90= (3 123,3 кв.м. + 2 930 кв.м.) х 19,85 руб.) х 0,05) вместо 7 670,30 руб.

Копия технического паспорта МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31.

В-пятых, в нарушение ст. 42 Правил, Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств рассчитан неверно. Вместо суммы в размере 60 396,20 руб., приведенной в п. И Конкурсной документации должна быть указана сумма от 192 680,30 руб. до 289 020,45 руб. (коэффициент 0,5- 0,75 от месячного начисления за ЖКУ по МКД,) что подтверждается выпиской из программы «Квартлата» МКУ «РБЦ г. Якутска» (копия прилагается).

Из указанного прослеживается заинтересованность организатора торгов к участию в торгах участников, не соответствующих требованиям действующего законодательства.

Помимо указанных нарушений законодательства регулирующего порядок проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, в день проведения конкурса в здании управы центрального округа ГО Якутск, организатор конкурса не было обеспечена безопасность участников конкурсу ввиду введения режима повышенной готовности в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Так, в помещении проведения конкурса не была обеспечена дистанция 1,5 м. между участниками конкурса, отсутствовали соответствующие разделительные разметки.

По мнению Заявителя в случае не обеспечения правил безопасности, рекомендованных к соблюдению ввиду введения на территории городского округа «город Якутск» режима повышенной готовности в связи с противодействием распространению новой коронавирусной инфекции конкурс подлежал переносу на период действия указанных ограничительных мер, введенных Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 02.04.2020 года №1094 (п. 12).

«Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» представило возражения по доводам, изложенным в жалобе, в соответствии с которыми просит признать жалобу необоснованной.

13 мая 2020 года ООО УК ЖКХ «Бюджетник» представлены дополнения к жалобе, согласно которым, законных оснований для проведения рассматриваемых торгов по выбору управляющей компании не имелось.

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 17 марта 2020 года опубликовано извещение №160320/1020468/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, д. 31 и Конкурсная документация.

Процедура проведения указанного конкурса установлена Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75) (далее – Правила №75).

Организатором конкурса выступает «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» (677000 РС (Я), г. Якутск, ул. Ярославского, д.17).

Характеристика объекта конкурса: многоквартирный дом по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д.31, год постройки – 2010 год, 7 этажей.

Заявки на участие в рассматриваемом конкурсе принимались в срок до 10 часов 00 минут «17» апреля 2020 г. в письменной форме.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, дата и время проведения конкурса - «17» апреля 2020г. в 10.00 часов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17 апреля 2020 года до окончания срока подачи заявок поступило 6 заявок:

1. Заявка ООО УК «Гарант плюс»;
2. Заявка ООО УК «Ригель»;
3. Заявка ООО УК «Кристалл»;
4. Заявка ООО УК «ЖКХ Бюджетник»;
5. Заявка ООО УК «Аванта»;
6. Заявка ООО УК «Спектр».

Заявки ООО УК «Гарант плюс», ООО УК «Ригель» и ООО УК «Спектр» были признаны участниками конкурса в связи с предоставлением всей необходимой информации.

Заявка ООО УК «Кристалл» была отклонена в связи со следующим:

- нет документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов;

- нет документов, подтверждающих отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчётный период;

Заявка ООО УК «ЖКХ Бюджетник» была отклонена в связи со следующим:

- нет документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов;

- нет документов, подтверждающих отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчётный период;

- отсутствует утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Заявка ООО УК «Аванта» была отклонена в связи со следующим:

- Отсутствует копия устава;
- Отсутствует справка по налоговым сборам.

Согласно пункту 53 Правил №75 заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Пунктом 54 Правил №75 установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, претендент, подающий заявку на участие в конкурсе в обязательном порядке, должен представить следующие документы:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):
2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:
3. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:
4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил №75, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:
5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Требовать от претендента предоставления и наличия в составе заявки иных документов является недопустимым в силу пункта 54 Правил №75.

Вместе с тем, Организатор конкурса необоснованно отклонил заявки участников в связи с отсутствием в составе заявок документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов; документов, подтверждающих отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчётный период; копии устава; справки по налоговым сборам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил №75, осуществляется конкурсной комиссией. *При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.*

На основании изложенного, Организатор аукциона необоснованно отклонил заявки претендентов по причине отсутствия указанных документов.

Согласно доводам жалобы, ООО УК «ЖКХ Бюджетник» в составе заявки представило последний утвержденный бухгалтерский баланс за 2018 год, так как бухгалтерский баланс за 2019 год еще не был утвержден.

Из буквального прочтения абзаца четвертого подпункта 2 пункта 53 Правил N 75 и пункта 9.4.2 конкурсной документации следует, что бухгалтерский баланс, представляемый в составе конкурсной заявки, должен быть утвержден за последний отчетный период.

Вместе с тем, формой заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации (являющейся приложением № 4 к Правилам №75) установлено, что утвержденный бухгалтерский баланс предоставляется за последний год.

В силу части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон №402-ФЗ) бухгалтерский баланс является частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон №14-ФЗ) к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Частью 3 статьи 181.2 Закона №14-ФЗ установлено, что решение собрания участников общества оформляется протоколом в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

Вместе с тем, статьей 39 Закона №14-ФЗ установлено, что в обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно. При этом положения статей 34, 35, 36, 37, 38 и 43 настоящего Федерального закона не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества.

Таким образом, годовой бухгалтерский баланс общества с ограниченной ответственностью утверждается письменно в отдельном документе (и в случае, если общество состоит из нескольких участников, и в случае, если общество состоит их одного участника).

Вместе с тем, в силу пункта 54 Правил №75 Организатор конкурса не вправе требовать от претендента предоставления документа, подтверждающего утверждение бухгалтерского баланса за последний год.

Пунктом 18 Правил №75 установлены основания для отказа допуска к

участию в конкурсе:

1. непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
3. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

На основании изложенного, Организатор конкурса может признать бухгалтерский баланс, представленный обществом с ограниченной ответственностью, не соответствующим требованиям только в случае наличия у Организатора конкурса достоверных сведений о том, что такой бухгалтерский баланс не является утвержденным.

В случае, если претендентом представлен бухгалтерский баланс и у Организатора конкурса отсутствует информация о том, что он не является утвержденным, Организатор конкурса не вправе отклонить такую заявку претендента по причине отсутствия утвержденного бухгалтерского баланса.

Вместе с тем, на момент подачи заявки бухгалтерский баланс ООО УК «ЖКХ Бюджетник» за 2019 год еще не был утвержден в соответствии с положениями пункта 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», и ООО УК «ЖКХ Бюджетник» представило в составе заявки *последний имеющийся утвержденный бухгалтерский баланс* – за 2018 год.

Таким образом, для претендента ООО УК «ЖКХ Бюджетник» утвержденным бухгалтерским балансом за последний отчетный период (последний год) являлся бухгалтерский баланс за 2018 год.

С учетом изложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что ООО УК «ЖКХ Бюджетник» выполнено требование о предоставлении в составе заявки копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний год, и отклонение заявки ООО УК «ЖКХ Бюджетник» в связи с отсутствием утвержденного бухгалтерского баланса за последний год является необоснованным.

Согласно второму и третьему доводам жалобы, в приложениях №2 и №3 Конкурсной документации отсутствует дата документа и печать организатора торгов.

Вместе с тем, Правилами №75 не установлено требование об обязательном наличии даты документа и печати организатора торгов в приложениях к Конкурсной документации.

Так же, пунктом 15 Конкурсной документации установлено, что приложение № 2 –перечень обязательных работ и услуг и приложение № 3 – перечень

дополнительных работ и услуг, прилагаются к Конкурсной документации и являются неотъемлемой частью.

С учетом изложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что отсутствие даты документа и печати организатора торгов в приложениях к Конкурсной документации не является нарушением процедуры проведения торгов, установленных Правилами №75.

Согласно четвертому доводу жалобы ООО УК «ЖКХ Бюджетник», Организатор конкурса ошибочно рассчитал размер обеспечение заявки в нарушение требований пункта 14 Правил №75.

В соответствии с пунктом 14 Правил №75 размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Пунктом 12 Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, 31 обеспечение заявки на участие в конкурсе установлено в размере – 7 670 рублей 30 копеек.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования отражаются в извещении о проведении конкурса (подпункты 3 и 5 пункта 38 Правил №75).

Извещением установлены следующие параметры:

Площадь жилых помещений: 1 368,3 кв.м.;

Площадь нежилых помещений: 2 930 кв.м.;

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 19,85 руб.

Таким образом, расчет размера обеспечения заявки на участие в конкурсе выглядит следующим образом:

$$5\% * 19{,}85 * (1\,368{,}3 + 2\,930) = 4\,266{,}06$$

следовательно, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе должен быть равен 4 266,06 рублям.

С учетом изложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор конкурса ошибочно рассчитал размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в нарушение требований пункта 14 Правил №75.

Согласно пятому доводу жалобы ООО УК «ЖКХ Бюджетник», Организатор конкурса неверно рассчитал размер и срок представления обеспечения

исполнения обязательств в нарушение требований пункта 42 Правил №75.

Размер обеспечения исполнения обязательств, согласно доводам жалобы, должен составлять сумму в размере от 192 680,30 рублей до 289 020,45 рублей в зависимости от выбора коэффициента.

В соответствии с пунктом 42 Правил №75 Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

,

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пунктом 11 Конкурсной документации установлен размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу – в разумные сроки, но не более 14 дней, в размере 60 396,20 руб.

Согласно возражениям Управы, в части установления размера обеспечения исполнения обязательств была допущена техническая арифметическая ошибка.

С учетом изложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор конкурса ошибочно рассчитал размер обеспечения исполнения обязательств в нарушение требований пункта 42 Правил №75.

Согласно шестому доводу жалобы ООО УК «ЖКХ Бюджетник», Организатор конкурса в день проведения конкурса не обеспечил дистанцию в 1,5 метра между участниками конкурса в целях обеспечения безопасности ввиду введения режима повышенной готовности в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

По указанному доводы жалобы, Комиссия Якутского УФАС России отмечает, что контроль за обеспечением безопасности ввиду введения режима повышенной готовности в связи с распространением новой коронавирусной инфекции не входит в полномочия антимонопольного органа при рассмотрении жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

13 мая 2020 года в адрес Якутского УФАС России от ООО УК «ЖКХ Бюджетник» поступили дополнения к жалобе, согласно которым Заявитель считает, что у Организатор конкурса не имелось оснований для проведения рассматриваемых торгов по выбору управляющей компании в связи с пролонгацией ранее действующего договора управления многоквартирным домом.

Копия указанного договора управления многоквартирным домом Заявителем не представлена.

Подпунктом 1 пункта 38 Правил №75 установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Согласно Извещению о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, 31, основанием проведения конкурса и нормативными правовыми актами, на основании которых проводится конкурс являются:

- Часть 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- Распоряжение Окружной администрации города Якутска от 23 апреля 2015 года №637р «Об организации открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа «город Якутск» (с вн. изм. от 10.07.2015г. №1197р).

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Пунктом 3 Правил №75 установлено, что конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о

признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Таким образом, действующее законодательство предполагает несколько случаев проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в том числе в случае, если ранее уже имелся договор управления многоквартирным домом.

Из указанных в Извещении о проведении конкурса оснований не представляется возможным определить на основании какого конкретного случая объявлен рассматриваемый конкурс.

Вместе с тем, в виду позднего направления дополнений к жалобе (в день рассмотрения жалобы по существу) Организатор конкурса не имел возможности подготовить информацию по указанным в дополнении доводам, на рассмотрении жалобы по существу представитель Управы так же не смог дать пояснений по озвученным доводам Заявителя и вопросам членов Комиссии Якутского УФАС России.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор

торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Таким образом, дополнения к жалобе должны быть направлены в срок не позднее возможности предоставления возражений на такое дополнение.

В связи с тем, что частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции для получения дополнительной информации предусмотрен только однократный перерыв в рассмотрении жалобы (в рассмотрении настоящей жалобы уже был объявлен 6 мая 2020 года), в виду отсутствия достаточных сведений и информации для рассмотрения указанного довода по существу и несоблюдения Заявителем сроков, установленных частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, доводы, представленные Заявителем 13 мая 2020 года, не рассматривались Комиссией Якутского УФАС России.

На рассмотрении жалобы по существу, представитель ООО УК «ЖКХ Бюджетник» так же указал, что Организатором конкурса до момента вскрытия заявок не было представлено возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Согласно пункту 60 Правил №75 непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Согласно пояснениям представителя Управы и аудиозаписи процедуры рассмотрения заявок, возможность изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов, не была объявлена в рассматриваемом конкурсе.

С учетом изложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором конкурса не соблюдена требования пункта 60 Правил №75.

На основании изложенного, Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалобы №014/10/18.1-1019/2020 установила, что Организатор

конкурса «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, 31 (извещение №160320/1020468/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru):

- необоснованно отклонил заявки претендентов по причинам, указанным в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17 апреля 2020 года в нарушение принципов создания равных условий участия, установленных пунктом 4 Правил №75;
- ошибочно рассчитал размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в нарушение требований пункта 14 Правил №75;
- ошибочно рассчитал размер обеспечения исполнения обязательств в нарушение требований пункта 42 Правил №75;
- не представил возможность изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов, в нарушение требований пункта 60 Правил №75.

Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что указанные действия Организатора конкурса «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» нарушили процедуру проведения торгов, порядок проведения которых установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

С учетом того, что Организатором конкурса допущены нарушения требований Правил №75, в том числе на этапе подготовки и публикации Конкурсной документации, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО УК ЖКХ «Бюджетник» (677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Жорницкого, д. 7/32а, оф. 1, ОГРН 1131447012168, ИНН 1435270910) на действия организатора торгов «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» (677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 17, ОГРН 1101435003780, ИНН 1435227591) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, д. 31 (извещение №160320/1020468/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru) – обоснованной;
2. Выдать «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов;
3. Материалы настоящей жалобы передать должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренному статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.